IMÓVEL: A **Casa Residencial 01-C**, localizada no pavimento superior do prédio assobradado de uso residencial, sem denominação especial, situado na Avenida Domingos da Costa Grimaldi, esquina com a Rua Motogio Uraguti, construído no terreno formado por **parte do lote nº. 01 da quadra 09**, do loteamento **RESIDENCIAL PARK D´AVILLE**, no município de Peruibe-SP, designado **Parte "C"**, composta de escadaria de acesso, sala/cozinha, área de serviço, solar, escritório com sacada e WC, e um dormitório tipo suíte com WC, com a área útil e total de 74,36m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 53,95% do todo, confrontando pela frente para quem da Avenida Domingos da Costa Grimaldi olha para o prédio com o espaço aéreo sobre as vagas de garagem 01 e 02, pelo lado direito com o espaço aéreo sobre a área de recuo que dá para a Rua Motogio Uraguti, pelo lado esquerdo com parte remanescente do lote 01, designada Parte B, e nos fundos com o espaço aéreo sobre a área de recuo que dá para parte do lote 02, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem 01, localizada no pavimento térreo do prédio.
PROPRIETÁRIO: LUCAS DUARTE PARDAL, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, RG 38.414.887-6-SP e CPF 395.568.428-88, domiciliado em Peruibe-SP, na Avenida Padre Anchieta, nº. 4214, aptº. 1, Cidade Nova Peruibe.
TÍTULO AQUISITIVO: R.5 (20/02/2014) e R.6 (14/04/2014) - Matrícula nº. 18318 e R.4 (31/10/2016-doação) - Matrícula nº. 28170 deste Registro.
Peruibe, 11 de novembro de 2021.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruibe, 11 de novembro de 2021.
Procede-se a esta averbação na presente matrícula para ficar constando que sobre o imóvel pesa o seguinte **ônus**: a floresta ou forma de vegetação existente numa área correspondente a 15,21% da área do terreno fica **gravada** para **utilização limitada**, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado em 24 de abril de 1987, perante a Autoridade Florestal, conforme Av. 4 (04/05/1987) - Matrícula nº. 136.023 e Av. 1 (05/10/2000) - Matrícula nº. 199.262 do Registro de Imóveis de Itanhaém, Av.1 (07/10/2011) - Matrícula nº. 18318 e Av.1 (30/06/2015) - Matrícula nº. 28170 deste Registro.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 2 - Peruibe, 11 de novembro de 2021 (Protocolo nº. 68446).
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 02 de novembro de 2021, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.4.675.0174.001.541, e recebeu o **nº. 470** da Avenida Domingos da Costa Grimaldi, conforme Ficha Cadastral Analítica emitida em 05 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 3 - Peruibe, 10 de março de 2022 (Protocolo nº. 70106).
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 15 de fevereiro de 2022, para ficar constando que o imóvel supra descrito recebeu o **nº. 474** da Avenida Domingos da Costa Grimaldi, conforme Ficha Cadastral Analítica de 09 de fevereiro de 2022, e Certidão de Nomenclatura de 24 de fevereiro de 2022, emitidas pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe, e não como ficou erroneamente constando na Av.2.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 4 - Peruibe, 09 de maio de 2022 (Protocolo nº. 71485).
Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, Contrato nº. 0010309413, datado de 29 de abril de 2022, o proprietário LUCAS DUARTE PARDAL, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, RG

continua no verso

38.414.887-6-SSP/SP e CPF 395.568.428-88, domiciliado na Rua João Sabino, nº. 1291, São João Batista I, em Peruibe-SP, **vendeu** o imóvel a ELTON GOULART SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 35.043.163-2-SSP/SP e CPF 313.101.628-08, domiciliado na Rua Nilo Soares Ferreira, nº. 514, Centro, em Peruibe-SP, pelo preço de R$ 284.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R$ 87.800,00, e mediante financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.: R$ 196.200,00.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 5 - Peruibe, 09 de maio de 2022.
Nos termos do Instrumento Particular referido no R.4, o adquirente ELTON GOULART SANTOS, solteiro, supra qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, em São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$ 210.400,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação, no valor total de R$ 2.189,32, em 29/05/2022, e as restantes em igual dia dos meses imediatamente subsequentes. Data de vencimento do financiamento: 29/04/2057. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros: 11,4900% a.a. (efetiva), 10,9259% a.a. (nominal), 0,9105% (mensal efetiva) e 0,9105% (mensal nominal). Valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 263.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 6 - Peruibe, 19 de dezembro de 2023 (Protocolo nº. 80722).
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 04 de dezembro de 2023, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada** a **propriedade do imóvel** em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

MATRÍCULA Nº
38643

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº
02

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0038643-37, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos. Nada mais. Dá fé. Peruibe, 19 de dezembro de 2023.
_____, MILTON DINIZ ALVES, ESCREVENTE. Selo Digital: 1211113C3000000036802923G.

80722

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo 80722
19/12/2023

Consulte autenticidade em
https://selodigital.tjsp.jus.br

EM BRANCO